

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH THANH HOÁ
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /VPĐKĐĐ-HCKH
V/v tuyên truyền, phổ biến về công tác cấp
Giấy chứng nhận cho người dân.

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc

Trong thời gian vừa qua, công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh còn chậm, còn tình trạng gây phiền hà, sách nhiễu cho người dân khi thực hiện thủ tục hành chính,... Ngoài nguyên nhân do vướng mắc về cơ chế, chính sách của pháp luật, sự phối hợp giữa các cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận còn có nguyên nhân do người dân chưa nắm rõ các quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, sự thay đổi về quy trình thực hiện, cơ quan thẩm quyền giải quyết và việc nộp phí, lệ phí, giá dịch vụ công theo quy định khi thực hiện các hồ sơ, thủ tục hành chính về đất đai.

Tại Nghị quyết số 406/NQ-HĐND ngày 12/7/2023 của HĐND tỉnh về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 4, HĐND tỉnh khóa XVIII yêu cầu tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục, pháp luật về đất đai để người dân nhận thức đầy đủ, đúng đắn quyền lợi và nghĩa vụ của người dân trong việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận. Ngày 28/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 6877/STNMT-VPĐKĐĐ gửi UBND các huyện, thị xã, thành phố đề nghị đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến về công tác cấp Giấy chứng nhận cho người dân trên địa bàn. Ngày 14/9/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai đã có Công văn số 1160/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN về việc giao tham mưu triển khai thực hiện Công văn số 7256/STNMT-VP ngày 09/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Để công tác tuyên truyền, phổ biến về công tác đo đạc, cấp Giấy chứng nhận, thực hiện giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cho người dân đạt hiệu quả cao, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Yêu cầu Giám đốc, Phó Giám đốc phụ trách các Chi nhánh trực thuộc phối hợp với UBND cấp xã và các cơ quan truyền thông tại địa phương tập trung tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; niêm yết số điện thoại cá nhân tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh để hỗ trợ người dân và doanh nghiệp trong việc đăng ký, cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(có Đề cương về nội dung tuyên truyền, phổ biến về công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận kèm theo).

2. Trên cơ sở đề cương về nội dung tuyên truyền, phổ biến về công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, đề nghị các Chi nhánh lựa chọn nội dung để tuyên truyền phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương. Việc tuyên truyền, phổ biến về công tác đo đạc, cấp Giấy chứng nhận phải thực hiện rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng, truyền thanh cấp xã, thôn, bản, phố; lồng ghép các nội dung tuyên truyền về công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận vào các chương trình tình nguyện giải quyết TTHC, sinh hoạt tập thể; dán Pano, áp phích tại UBND cấp xã, nhà văn hoá thôn, phố, bản (lựa chọn nội dung, hình ảnh ngắn gọn, dễ hiểu...)... Việc tuyên truyền phải được thực hiện thường xuyên, liên tục để đạt hiệu quả cao, hằng quý, tổng hợp báo cáo Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai kết quả thực hiện trong báo cáo nhiệm vụ chuyên môn định kỳ được Văn phòng Đăng ký đất đai triển khai tại Công văn số 1260/VPĐKĐĐ-HCKH ngày 29/9/2023.

3. Giao phòng Hành chính - Kế hoạch theo dõi, kiểm tra, giám sát việc thực hiện nội dung công việc nêu trên tại các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc; tổng hợp, báo cáo Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai về kết quả triển khai thực hiện.

Theo nội dung công việc trên, yêu cầu Giám đốc, Phó Giám đốc phụ trách các Chi nhánh trực thuộc nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- PGĐ Sở Nguyễn Khánh Toàn (để b/c);
- UBND các huyện, thị xã, thành phố (để p/h);
- Các PGĐ Văn phòng (để t/d);
- Lưu: VT, HCKH.

GIÁM ĐỐC

Hoàng Vũ Tuyến

ĐỀ CƯƠNG

Nội dung tuyên truyền, phổ biến về công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận

I. Quy định về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất:

1. Quy định về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và nhà ở gắn liền với đất:

Theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai 2013, việc đăng ký đất đai là bắt buộc đối với toàn bộ các thửa đất, diện tích đang quản lý, sử dụng trên địa bàn cấp xã theo tình trạng pháp lý và hiện trạng sử dụng. Người đang quản lý, người sử dụng đất phải đăng ký đất đai theo quy định, nếu không thực hiện sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định tại Điều 17 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. UBND cấp xã nơi có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện kê khai đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật và thực hiện theo trình tự thủ tục tại TTHC số 01 đã được UBND tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố là cơ quan thực hiện đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất; cấp, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;... đo đạc, cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu và thực hiện các dịch vụ khác trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật.

2. Quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất:

a) Theo quy định tại điều 166 Luật đất đai 2013, Quyền chung của người sử dụng đất của người sử dụng như sau:

- Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất.

- Hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước phục vụ việc bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp.

- Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, bồi bổ đất nông nghiệp.

- Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.

- Được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật này.

- Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai.

b) Theo quy định tại điều 170 Luật đất đai 2013, Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất của người sử dụng như sau:

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện kê khai đăng ký đất đai; làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các biện pháp bảo vệ đất.

- Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan.

- Tuân theo các quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất.

- Giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất, khi hết thời hạn sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng.

3. Quy trình, thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, đo đạc phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận khi người dân có nhu cầu:

a) Quy trình, thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai:

- Đối với tổ chức, doanh nghiệp: Thực hiện theo Quyết định số 2509/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, được niêm yết công khai tại Trụ sở Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hoá.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân: Thực hiện theo Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã và Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc.

b) Quy trình, thời gian giải quyết hồ sơ đo đạc phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận:

Quy trình, thời gian nội bộ xử lý hồ sơ đo đạc phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo quy định tại Quyết định số 68/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 12/5/2022 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai. Thời gian giải quyết là không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận Phiếu đề nghị đo

đặc; đối với xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian nội bộ xử lý hồ sơ đo đạc được tính tăng thêm 05 ngày làm việc. Trường hợp thời gian đo đạc được người dân thống nhất thỏa thuận với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện theo hợp đồng dịch vụ thì tính theo thời gian thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đã được ký.

Giá dịch vụ công về đo đạc thu theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

II. Quy định về nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; hướng dẫn, hỗ trợ người dân giải quyết TTHC về đất đai:

1. Theo quy định tại Điều 60 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai):

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được quy như sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 59 của Luật Đất đai.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai.

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận là Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:

- Đối với các hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai: Tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hoá (địa chỉ: 28 Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá); đối với hồ sơ đo đạc nộp trực tiếp tại bộ phận Văn thư của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá (địa chỉ: số 14 Hạc Thành, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá).

- Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của HĐND & UBND các huyện, thị xã, thành phố.

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Đối với các TTHC về đất đai, người dân có thể lựa chọn 02 hình thức nộp hồ sơ là nộp hồ sơ trực tiếp hoặc nộp hồ sơ trực tuyến qua môi trường điện tử.

3. Khi người dân và doanh nghiệp đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Văn phòng HDND & UBND cấp huyện để thực hiện các TTHC về đất đai, nếu gặp khó khăn, vướng mắc có thể liên hệ với cán bộ hướng dẫn hồ sơ của Chi nhánh tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để được hướng dẫn, tư vấn hoặc liên hệ Giám đốc, Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (thành viên Tổ công tác hỗ trợ người dân và doanh nghiệp trong việc đăng ký, cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành lập tại Quyết định số 311/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 30/6/2023).

Ý kiến, góp ý, phản ánh về thời gian giải quyết thủ tục hành chính, thái độ làm việc, việc ứng xử giao tiếp của cán bộ, viên chức người lao động Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có thể chuyển thông tin góp ý bằng giấy vào Hòm thư góp ý đặt tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của huyện hoặc phản ánh qua số điện thoại đường dây nóng của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá (**Số điện thoại 02376.256.207**).

III. Quy định về cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC:

Theo quy định tại Điều 105 Luật đất đai 2013, Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận gồm:

1. UBND cấp huyện: Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

2. Văn phòng đăng ký đất đai:

- Thực hiện cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài;

- Thực hiện trích lục, trích đo địa chính thửa đất, đo đạc bổ sung, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; đo đạc tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (trừ những trường hợp đã uỷ quyền cho Chi nhánh thực hiện).

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

- Thực hiện cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam;

- Thực hiện trích lục, trích đo địa chính thửa đất, đo đạc bổ sung, đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính; đo đạc tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân; đối với hồ sơ tổ chức thực hiện theo Quyết định số 312/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 31/12/2022 về việc uỷ quyền cho phép Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện một số công việc thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá.

4. Cơ quan Thuế:

- Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin.

- Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đúng thời gian theo quy định.

- Có văn bản xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của tổ chức hoặc hộ gia đình, cá nhân theo đề nghị của Văn phòng Đăng ký đất đai. Trường hợp chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất, phải có thông báo để tổ chức; cơ sở tôn giáo; hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo quy định.

5. UBND cấp xã:

- Tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ TTHC về đất đai theo quy định.

- Xác nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến hoặc hồ sơ do người sử dụng đất nộp tại UBND cấp xã đối với các trường hợp: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận lần đầu. Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất thì kiểm tra, xác nhận sự thay đổi ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất của thửa đất đang sử dụng so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, xác nhận tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch.

- Thông báo lịch đo đạc đến chủ sử dụng đất và các chủ sử dụng đất liên kề theo đề nghị của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; cử cán bộ (cán bộ địa chính, thôn...) phối hợp dẫn đạc trong quá trình đo đạc và hoàn thiện hồ sơ đo đạc. Trường hợp, nếu thửa đất đang có tranh chấp thì chủ trì, giải quyết tranh chấp theo quy định.

IV. Quy định về mức thu, nộp phí, lệ phí, giá dịch vụ công:

1. Về thu, nộp các loại phí, lệ phí liên quan đến các TTHC trong lĩnh vực đất đai: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thu các loại phí, lệ phí về thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khai thác và sử dụng tài liệu đất đai, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; đăng ký giao

dịch bảo đảm theo quy định tại Nghị quyết số 289/2022/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh ban hành quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh.

2. Về giá dịch vụ công: Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thu giá dịch vụ đối với người dân có nhu cầu thực hiện đo đạc theo quy định tại Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh ban hành Đơn giá dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.